

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE CUOTAPARTISTAS DEL FONDO COMÚN DE  
INVERSIÓN CERRADO PELLEGRINI I FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO  
INMOBILIARIO**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 23 días del mes de abril de 2026, siendo las 11:40 horas, bajo la presidencia del señor Martín Fernando Mazzeo, presidente de PELLEGRINI S.A. GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN, en su carácter de sociedad gerente (la “Sociedad Gerente”), se reúnen en primera convocatoria de la asamblea ordinaria (la “Asamblea”), los representantes de los cuotapartistas del fondo común de inversión cerrado PELLEGRINI I FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO, con cuotapartes emitidas y en circulación por \$2.033.000.000 (Pesos de la República Argentina dos mil treinta y tres millones) autorizado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resoluciones N° RESFC-2021-21046-APN-DIR#CNV y N° RESFC-2021-21155-APN-DIR#CNV, de fechas 25 de marzo de 2021 y 20 de mayo de 2021, respectivamente (el “Fondo”). Asimismo, la adenda al Reglamento de Gestión del Fondo fue aprobada por el Directorio de la CNV por Resolución N° RESFC-2024-22626-APN-DIR#CNV de fecha 8 de marzo de 2024.

El señor Cornes Sangiao indica que asisten a la presente 14 (catorce) cuotapartistas quienes representan el 71,82% (setenta y uno coma ochenta y dos por ciento) de las cuotapartes emitidas y en circulación con derecho a un voto por cada Peso de valor nominal de las cuotapartes, que surgen del listado de tenencias emitido por Caja de Valores S.A. al 31 de marzo de 2026 (el cual no ha sufrido variaciones a la fecha) y cuyos representantes de los cuotapartistas han manifestado que las tenencias de sus representadas no han sufrido variaciones respecto de aquellas identificadas en dicho listado, y de conformidad con los certificados de tenencia emitidos por Caja de Valores S.A. que han exhibido oportunamente (en adelante los “Cuotapartistas”), que se encuentran registrados en el correspondiente registro de asistencia a Asamblea, por lo que se tienen cumplidos los requisitos de quorum para que la Asamblea sea válida. Asimismo, se informa que el registro de asistencia se ha realizado a través de la gestión del equipo de fondos cerrados de la Sociedad Gerente, quienes cotejaron la identidad de las personas oportunamente acreditadas. Los términos en mayúsculas no definidos en la presente acta son aquellos definidos en el Reglamento de Gestión y el Prospecto del Fondo.

Se informa que, con anterioridad al comienzo de la presente Asamblea, se ha verificado que la totalidad de los presentes se encuentran en la República Argentina y han exhibido su documento de identidad a fin de permitir su identificación con su número y fotografía. Seguidamente, el señor Cornes Sangiao declara abierto el acto y pone a consideración de los presentes el primer punto del orden del día:

**1) Designación de dos Cuotapartistas para firmar el acta.**

Tal como se ha informado, el señor Martín Mazzeo preside la Asamblea asistido por los antes mencionados. Adicionalmente, se solicita que 2 (dos) Cuotapartistas se ofrezcan a firmar el acta. En función de ello, se ofrece la señorita Iara Barsky en representación de los Cuotapartistas DESARROLLO ARGENTINO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL y DESARROLLO ARGENTINO II FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL. Sometido a consideración de los Cuotapartistas, lo actuado es aprobado por unanimidad de los presentes. Acto seguido, se pasa a considerar el segundo punto del orden del día:

## **2) Consideración de los Estados Contables del Fondo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.**

A modo de reseña se informa que, de acuerdo con los Estados Contables del Fondo finalizados el 31 de diciembre de 2025, el Fondo cuenta con un patrimonio neto de \$24.184.196.540 (Pesos de la República Argentina veinticuatro mil ciento ochenta y cuatro millones ciento noventa y seis mil quinientos cuarenta) y el resultado del ejercicio ha sido positivo por un monto de \$951.759.329 (Pesos de la República Argentina novecientos cincuenta y un millones setecientos cincuenta y nueve mil trescientos veintinueve). Sometido a consideración de los Cuotapartistas la aprobación de los Estados Contables, éstos son aprobados por unanimidad. A continuación, se pasa a considerar el último punto del orden del día:

## **3) Información sobre el Plan de Inversión y Activos Específicos del Fondo.**

Se informa a los señores Cuotapartistas que, en el marco del Reglamento de Gestión del Fondo (en particular, según lo previsto en el Capítulo 4 y Capítulo 5, Sección 1, en relación con la composición de la cartera en Activos Específicos), y pese a los esfuerzos realizados en la ejecución del Plan de Inversión y en la identificación de oportunidades acorde a los lineamientos del Fondo, el nivel de inversión en Activos Específicos se encuentra actualmente por debajo del límite previsto en el Reglamento de Gestión. La principal razón de esta situación es el contexto macroeconómico, particularmente caracterizado por un incremento significativo en los costos de construcción y una dinámica desfavorable que viene mostrando el mercado inmobiliario respecto de la viabilidad y oportunidad de nuevas inversiones inmobiliarias en condiciones compatibles con una adecuada relación riesgo-retorno para los Cuotapartistas.

En tal sentido, y en cumplimiento de los deberes de diligencia y actuación en el mejor interés de los Cuotapartistas, la Sociedad Gerente considera que la continuidad del Fondo resulta la alternativa más adecuada en las actuales circunstancias. Ello, en tanto permite sostener la ejecución del Plan de Inversión y la administración de los Proyectos Inmobiliarios en curso, preservando el flujo económico del Fondo y favoreciendo la eventual valorización de los Activos Específicos existentes, en línea con el objetivo de apreciación del patrimonio del Fondo

previsto en el Capítulo 4, Sección 1 del Reglamento de Gestión. En consecuencia, se entiende que la adopción de medidas que impliquen una finalización anticipada del Fondo no resultaría, en este contexto, consistente con la protección del valor de las inversiones ni con la preservación del retorno esperado para los Cuotapartistas. En tal virtud, se propone mantener la ejecución de los Proyectos Inmobiliarios en curso, manteniendo la expectativa sobre el análisis futuro de inversiones y eventual oportuna aplicación de fondos a nuevos Activos Específicos. Sometido a consideración de los Cuotapartistas lo expuesto anteriormente, resulta aprobado por unanimidad.

Sin puntos adicionales que tratar del orden del día, se procede a finalizar el acto siendo las 11:49 horas, agradeciendo a todos los asistentes.

---

Por: **PELLEGRINI S.A. GERENTE DE  
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

Aclaración: **Martín Fernando Mazzeo**

Cargo: **Presidente**

---

Por: **PELLEGRINI S.A. GERENTE DE  
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

Aclaración: **Javier Rodrigo Siñeriz**

Cargo: **Síndico**

---

Por: **PELLEGRINI S.A. GERENTE DE  
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

Aclaración: **Camila Espósito**

Cargo: **Síndico**

---

Por: **DESARROLLO ARGENTINO I FONDO  
COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA  
INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL**

Aclaración: **Iara Barsky**

Cargo: **Cuotapartista**

---

Por: **DESARROLLO ARGENTINO II FONDO  
COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA  
INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL**

Aclaración: **Iara Barsky**

Cargo: **Cuotapartista**

